

Комнатний С. О. – кандидат педагогічних наук, докторант кафедри філософії права та юридичної логіки Національної академії внутрішніх справ, м. Київ
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2124-2047>

Філософсько-правові проблеми формування права на житло в контексті інтеграції міжнародних норм права в національне законодавство

Мета дослідження – внесення пропозицій щодо потреби розробки керівних принципів формування житлової стратегії як основного плану модернізації та практичного впровадження сучасної соціально-економічної державної житлової політики, яка має ґрунтуватися на забезпеченні права на житло, причому з обов'язковим формуванням філософії відповідального користувача. **Методологія.** Методологічний інструментарій обрано з огляду на поставлену мету, специфіку предмета й об'єкта дослідження, через системний порівняльно-правовий аналіз міжнародних актів у сфері житла, дослідження ефективності впроваджуваних житлових політик країн світу та моделювання керівних принципів з урахуванням історичних, економічних і правових аспектів. **Наукова новизна.** Обґрунтовано, що ключовим питанням на шляху до забезпечення доступності житла є відсутність стратегічних напрямів реалізації житлової політики, дисбаланс прав й обов'язків у сфері житлового господарства, відсутність психологічного сприйняття меж між правами й обов'язками в усіх учасників житлової політики. **Висновки.** Міжнародні організації у своїх актах визначають проблему забезпечення громадян житлом як глобальну проблему людства та закликають держави до формування житлових стратегій, спрямованих на реалізацію житлових політик, у яких буде врегульовано питання забезпечення усіх гідним житлом. В Україні житлова політика сформована переважно з огляду на норми законодавства соціалістичного періоду, а житлова стратегія, прийнята за часів незалежності держави, не була фактично реалізована ні в правовому, ні в прикладному сенсі. Тому є потреба у визначенні керівних принципів, які мають формуватися на підставі загальноприйнятих, зокрема імplementованих Україною, норм і принципів міжнародного права, а сформована на базі оновленої стратегії державна житлова політика має враховувати кращі практики розвинених країн світу та, зрештою, досягати мети – житло має бути доступним, гідним і достатнім для всіх категорій громадян. Житлові права громадян та обов'язки держави мають бути збалансованими, транспарентними та соціально й економічно обґрунтованими.

Ключові слова: житлова стратегія; житлова політика; достатнє житло; доступне житло; гідне житло; житлові програми; житлові права.

Вступ

У міжнародному праві визнається право кожного на достатній життєвий рівень, зокрема на достатнє житло, яке визначається як частина прав на достатній життєвий рівень ("Konventsiia pro zakhyst", 1950). Аналіз міжнародних норм права та окремих рішень Організації Об'єднаних Націй і Ради Європи дає бачення необхідності розуміти право на достатнє житло набагато ширше, ніж просто право на дах над головою. Право на достатнє житло передбачає наявність і реалізацію комплексу прав та свобод людини, таких, як: гарантованість проживання, реституцію, рівний і недискримінаційний доступ до житла, участь у прийнятті рішень, пов'язаних з житловими правами як на національному, так і на місцевому рівні (Fesenko, 2020).

Право на достатнє житло – це не право власності, його слід розуміти ширше, ніж право володіти, оскільки воно охоплює права, не пов'язані з володінням, а призване забезпечити кожному безпечно й гідне місце проживання. Житло не є достатнім, якщо його користувачі не забезпечені правовим захистом від примусового виселення, переслідувань чи інших погроз, якщо воно не забезпечене питною водою, каналізацією, опаленням, електроенергією та доступом

до життєво необхідних інфраструктурних об'єктів. Житло не є достатнім, якщо воно не гарантує фізичну й психологічну безпеку його жителів, якщо воно фінансово не доступне, а його вартість, зокрема й вартість комунальних послуг, оренди чи інших витрат, позбавляють людину засобів для фінансування інших потрібних для нормального життя та розвитку можливостей.

Міжнародні норми права й прагнення міжнародних організацій спрямовані на сприяння розробки таких національних політик в галузі житлових прав, які надають підтримку послідовній реалізації права на достатнє житло для всіх як однієї зі складових права на задовільний рівень життя. Причому не акцентовано на зобов'язанні держав на надання житла безкоштовно у власність. Філософія міжнародних норм права спрямована на захист права власності на житло та на потребу створення доступних і гідних умов життя для всіх.

Проблеми житлової політики в Україні вивчали такі науковці, як: О. С. Бурлака, І. В. Дзюба, В. А. Зуєв, О. Ю. Кучеренко, В. П. Ніколаєв О. М. Непомнящий та ін.

Попри наявність чималої кількості наукових досліджень і наукових рекомендацій у галузі житлового права, житлові права й можливості

громадян не є збалансованими та достатніми для забезпечення якості й доступності житла. Система нормативно-правових актів, що регулює відносини у сфері житлової політики, є розбалансованою, колізійною та застарілою.

Мета і завдання дослідження

Метою дослідження є внесення пропозицій правового регулювання житлової політики як однієї з основних політик, які сприяють гармонійному розвитку громадянина та суспільства загалом через розробку керівних принципів формування сучасної стратегії в галузі захисту житлових прав.

Для досягнення зазначеної мети поставлено такі завдання: дослідити й проаналізувати філософську сутність житлового права в контексті глобальних міжнародних зобов'язань країн світу; проаналізувати результати досягнення доступності житла через ефективність упроваджуваних житлових політик; оцінити баланс прав та обов'язків у сфері житлових правовідносин в Україні; запропонувати керівні принципи для підготовки сучасної, збалансованої житлової стратегії.

Виклад основного матеріалу

«Право людини на достатнє житло – це право кожної жінки, кожного чоловіка, молодої людини та дитини на придбання й збереження надійного та безпечного дому й суспільного оточення для життя в мирі і гідності» ("Report of the Special Rapporteur", 2009). Право на достатнє житло визнано різними міжнародними організаціями та відображено в основних міжнародних актах.

Відповідно до ст. 25.1 Загальної декларації прав людини 1948 року: «Кожна людина має право на такий життєвий рівень, включаючи їжу, одяг, житло, медичний догляд і необхідне соціальне обслуговування, яке необхідне для підтримки здоров'я, благополуччя його самого і його сім'ї ("Zahalna deklaratsiia", 1948).

Згідно зі ст. 11.1 Міжнародного пакту про економічні, соціальні і культурні права: «Беручи участь у дійсному Пакті, держави визнають право кожного на достатній життєвий рівень для нього самого та його сім'ї, включаючи достатнє харчування, одяг і житло, і на безперервне покращення умов життя» ("International Covenant").

У ст. 10 Декларації соціального прогресу і розвитку ООН 1969 року зазначено: «Забезпечити всіх, особливо осіб, які мають низький рівень доходів і великі сім'ї, задовільними житловими та комунальними послугами» ("Deklaratsiia sotsialnogo progressa", 1969).

Погляди й підходи до формування та реалізації житлової політики й захисту житлових прав громадян у країнах світу різні, але переважно

всі вони формують житлові стратегії та політики, орієнтуючись на конкретні умови й результати, до яких прагнуть. Майже всі країни світу, особливо економічно розвинені, здійснюють деяку підтримку тих громадян, які не мають засобів для забезпечення себе мінімальними житловими умовами.

Поняття доступного житла, достатнього житла, гідного житла, соціального житла різні країни світу трактують по-різному, але в усіх країнах ці поняття так чи інакше формують напрямки реалізації політики у сфері захисту базових прав громадян.

Основними викликами, які є на шляху досягнення бажаних результатів у сфері забезпечення житлових прав громадян, та існують у майже всіх країнах світу – це постійно зростаюча потреба в достатньому житлі та недостатній рівень фінансування галузей житлової політики. Процес глобальної урбанізації потребує розробки нових житлових стратегій, спрямованих на створення додаткових житлових об'єктів у містах і недопущення можливих негативних наслідків, пов'язаних з цим, у сфері захисту довкілля, збереження культурної спадщини, забезпечення гідних і комфортних умов проживання в містах, і недопущення соціальних сегрегацій (Chelak, 2016).

За даними ООН, до 2050 року в містах буде проживати дві третини всього людства або 6,5 мільярдів жителів планети. Це є викликом для збереження екосистеми планети, адже, відповідно до статистичних даних, світове енергоспоживання житловим сектором складає 41% на викиди парникових газів ("World Urbanization").

ООН-Хабітат допомагає державам у розробці політик для забезпечення громадян достатнім житлом. Генеральна Асамблея ООН наділила цю організацію мандатом, який полягає в пошуку сталих рішень для соціально-економічного розвитку міст і громад з метою забезпечення всіх житлом. ООН-Хабітат розробила, а Генеральна Асамблея прийняла «Нову Програму розвитку міст» ("World Urbanization"), у якій чільне місце відведено пошуку сталих рішень під час розробки політик у сфері досягнення державами високого рівня забезпечення прав громадян на достатнє й доступне житло. Відповідно до Програми, країни-учасниці беруть на себе зобов'язання сприяти формуванню такої національної, субнаціональної та місцевої політики, яка надає підтримку послідовній реалізації права на достатнє житло для всіх, як однієї зі складових права на задовільний рівень життя, сприяє боротьбі з усіма формами дискримінації та насильства й запобігає довільним примусовим виселенням. Її осередком є потреби безхатченків, осіб, які перебувають у вразливому становищі, груп з низьким рівнем доходів та інвалідів. Водночас відбувається забезпечення участі й залучення громад і

відповідних зацікавлених сторін до планування та здійснення цієї політики, зокрема надання підтримки суспільному виробництву середовища проживання, відповідно до національного законодавства та стандартів, а також сприяння виробленню комплексної житлової політики та підходів з урахуванням вікових і гендерних аспектів у всіх секторах, зокрема у сфері зайнятості, освіти, охорони здоров'я та соціальної інтеграції на всіх рівнях. Уряди мають здійснювати розробку політик і підходів, які передбачають надання достатнього, недорогого, доступного, ресурсоефективного, безпечного, надійного та оптимально розташованого житла з хорошим транспортним сполученням. Вартий уваги й фактор наближення та зміцнення просторових відносин з рештою міської забудови й прилеглими функціональними областями. Варто стимулювати пропозицію різних варіантів достатнього житла, що є безпечними, недорогими й доступними для членів різних груп суспільства за рівнем доходу, з огляду на соціально-економічну й культурну інтеграцію відокремлених соціальних груп, бездомних та осіб, які перебувають у вразливому становищі ("Nova programa").

Рада управляючих програми ООН по населених пунктах на двадцять четвертій сесії 2013 року дає визначення Глобальної стратегії в області житла як спільний глобальний рух за забезпечення достатнього житла для всіх і покращення доступу до житла загалом, і умов життя мешканців неформальних поселень (нетрів) окремо ("Deiatelnost Programmu"). Однією з основних цілей розробленої Стратегії є спонукання держав до розробки національних і регіональних стратегій та політик в області сталого розвитку в галузі забезпечення житлових прав громадян на підставі керівних принципів, представлених в ній. Учасники сесії очікують результатом глобальної стратегії ООН-Хабітат в області житла перетворення його на одну з центральних тем сучасної глобальної дискусії в питанні про економічно здатні, екологічно та культурно сталі й соціально інклюзивні міста. Стратегія має за мету отримати низку критично важливих результатів зміни парадигми в баченні та практичній реалізації житлових політик.

Керуючись ключовими принципами глобальної стратегії, запропоновано розробити національні житлові стратегії як складові елементи національних містобудівних політик, які передбачають перелік узгоджених дій, направлених на планування, розробку інвестиційних програм, управління експлуатацією житла та запобігання виникненню нових неформальних житлових поселень.

Однією з основоположних міжнародних норм права, яка визначає принципи формування соціально орієнтованої житлової політики, є

Женевська хартія ООН про стале житлове господарство, яка була прийнята Європейською Економічною комісією ООН 16 квітня 2015 року, ключовою ціллю якої є забезпечення доступу до гідного, достатнього, прийнятному за ціною і здорового житла для всіх. У Хартії сталому житловому господарству відведено важливу роль у забезпеченні належної якості життя людини. Основним завданням якої є підвищення стійкості житлового господарства в регіоні ЄЕК ООН, завдяки здійсненню ефективної політики та заходів на всіх рівнях на підставі міжнародної співпраці з метою сприяння сталому розвитку. Її досягнення можливе за умови визначення викликів, які існують на шляху до сталого житлового господарства. Позитивного впливу житлового господарства в контексті захисту прав громадян можна досягти завдяки застосуванню таких принципів: охорони природи, економічної ефективності, соціальної інтеграції та участі громадськості, адекватності з погляду культури. Проектування, будівництво та експлуатація житла має відбуватися таким чином, щоб звести до мінімуму вплив на довкілля та сприяти екологічній стійкості. Житлове господарство є важливим сектором національної економіки, який має бути як стійким елементом економіки, що розвивається, так і сектором, діяльність якого спрямована на задоволення потреб населення в достатньому, доступному і гідному житлі. Для подальшого розвитку політики в галузі житлового господарства варто акцентувати на усвідомленні й узгодженні участі громадськості, соціальної інклюзивності, прозорості та важливості процесів етнічного характеру. У житловій політиці мають бути враховані питання культурної ідентичності, цінності й емоційного добробуту ("ZNenevskaia Khartiia").

На саміті ООН, який проходив у вересні 2015 року, було затверджено 17 Цілей сталого розвитку, які є частиною Порядку денного в галузі розвитку на період до 2030 року, охоплюють усі сфери життя людини та є своєрідним дороговказом для держав у досягненні належного рівня розвитку суспільства, забезпечення й захисту прав кожного і недопущення насильства в будь-яких проявах ("Hlobalni tsili"). Передбачено, що країни спрямовуватимуть зусилля на подолання всіх форм бідності, на боротьбу з нерівністю та усунення негативних проявів кліматичних змін. Хоча Цілі сталого розвитку не є юридично обов'язковими, очікується, що всі країни світу візьмуть на себе відповідальність за створення умов для їх досягнення. Україна також приєдналася до глобального процесу імплементації та досягнення цілей. Так, 2017 року Мінекономрозвитку підготувало Національну доповідь «Цілі сталого розвитку Україна», яка надає бачення орієнтирів досягнення Україною

Цілей сталого розвитку, з урахуванням загальноприйнятого принципу «нікого не залишити осторонь». Розроблено 86 завдань національного розвитку та 172 показники для моніторингу стану їх досягнень. Доповідь було схвалено міжвідомчою робочою групою високого рівня, до якої увійшли представники центральних органів виконавчої влади, науковці та інші представники громадянського суспільства ("Tsili staloho rozvytku").

Подолання бідності, міцне здоров'я та благополуччя, якісна освіта, чиста вода, доступна й чиста енергія, скорочення нерівності, пом'якшення наслідків зміни клімату – це ті цілі, досягнення яких можливе тільки в умовах реалізації соціально-справедливої та економічно збалансованої житлової політики. Лише досягнення в комплексному розумінні Цілей може наблизити суспільство до гідних житлових умов.

Варта уваги Ціль 11 «Сталий розвиток міст і громад, серед основних завдань якого є забезпечення доступності житла» ("Sotsialnoe znile").

Понад 100 мільйонів людей в регіоні ЄЕК ООН витрачають понад 40 % свого доходу на житло ("Sotsialnoe znile"). Пріоритетним напрямом у реалізації житлової політики є формування відповідних умов, які зрештою дозволять підвищити доступність житла для громадян. Доступність житла є складним, багатограним показником, який відображає і на який впливає стан формування й реалізації житлової, фінансово-кредитної та соціальної політики держави.

У процесі оцінки доступності житла слід враховувати не лише можливість його вільного придбання, а й потребу подальшого його утримання, що викликає відповідні витрати на оплату житлово-комунальних послуг, поточний і капітальний ремонт, страхування, оподаткування тощо.

У житлових політиках деяких країн термін доступного житла застосовують винятково для оцінки можливості забезпечення житлом соціально-незахищених або малозабезпечених громадян (Selevko, 2019). На наш погляд, цей показник є набагато ширшим і дає можливість оцінити загальний рівень економічної спроможності всіх категорій громадян не лише в галузі забезпечення житлом, а й в інших галузях забезпечення основоположних прав громадян.

Питання доступності житла є глобальною проблемою людства, про що свідчать численні дослідження міжнародних і національних інститутів у сфері соціології. Потреба у прийнятті сталих рішень для досягнення доступності житла закріплена в десятках міжнародних правових актів й угодах. Національні уряди розробляють політики, спрямовані на забезпечення доступності

житла для своїх громадян. Поняття доступності найбільше пов'язане саме з економічною доступністю житла, включаючи всі можливі витрати громадянина для досягнення мети в забезпеченні себе гідним або достатнім житлом. Деякі країни ведуть облік домогосподарств, які потребують покращення житлових умов або соціального захисту у сфері житла. Деякі не проводять такі обліки, і визначити ступінь потреби в житлі або ступінь перенавантаженості видатками на житло можна лише визначивши індикатори доступності житла в конкретному регіоні.

Поняття визначення індексу доступності житла є предметом дослідження багатьох науковців і міжнародних організацій, які вивчають питання доступності житла. Не існує єдиних встановлених чи визначених методологій для визначення індексу доступності житла. Загальноприйнятими є декілька методологій, які за своєю суттю мають концептуальні відмінності щодо визначення права доступності на володіння житлом або доступності права на користування житлом. В обох методологіях спільним є економічний аспект щодо фінансової спроможності окремо взятого домогосподарства чи людини на обслуговування витрат, пов'язаних з житлом.

Розглянемо ці методології та проаналізуємо їхній філософський зміст.

Загальноприйнятим індексом доступності житла за методологією ООН-Хабітат є співвідношення середньої вартості житла до середньої заробітної плати в окремому регіоні. Ця методика спрямована на визначення фінансової спроможності громадянина придбати житло у власність за певний проміжок часу, за умови, що всі доходи будуть накопичуватися для цієї мети.

Іншим загальноприйнятим індексом вважають долю витрат домогосподарства чи окремої людини на витрати, пов'язані з орендою, обслуговуванням і комунальними послугами, пов'язаними з житлом. Зазначену модель індексу доступності житла ще називають «соціальний індекс доступності», який не передбачає оцінки вартості набуття права власності.

У Європі та Північній Америці житло вважають доступним, якщо домогосподарство витрачає не більш ніж 30 % свого сукупного доходу на всі видатки, пов'язані з забезпеченням домогосподарства гідним та достатнім житлом. Історичний аспект так званого «правила 30 %» походить від Закону про національне житлове господарство США 1937 року, яким державна житлова політика США передбачала підтримку домогосподарствам, витрати яких на житло перевищували 30 % від сукупного доходу сім'ї ("Sotsialnoe znile"). На сьогодні, за даними новітнього Всеамериканського дослідження за групами населення, понад 42 млн громадян США або 12,8 % витрачають понад 30 % сукупного

доходу домогосподарства на житло ("Sotsialnoe znile"). У національному дослідженні домогосподарств Канади зазначено, що 9,4 млн громадян або 25,2 % населення витрачали понад 30 % сукупного доходу домогосподарства на житло ("Sotsialnoe znile"). За даними Євростату, в Європі 11,2 % громадян витрачають понад 30 % доходу на житло ("Sotsialnoe znile").

Прийнято вважати, що домогосподарства, перевантажені витратами на житло, змушені менше витратити на інші потреби, як-от: харчування, освіта, охорона здоров'я тощо.

Ще один індекс доступності житла визначають за методологією соціального індексу, але він має підґрунтям кінцеве набуття права власності. Розраховують як співвідношення доходів домогосподарства до всіх витрат, пов'язаних з обслуговуванням, комунальними послугами та витратами за іпотечним кредитом, зокрема відсотки за обслуговування.

Жодна з методологій не містить понять фізичної доступності житла й базується лише на економічних показниках.

В Україні на державному рівні також здійснюється оцінка індикаторів доступності житла. Враховуючи підтриманий нашою державою курс на досягнення Цілей сталого розвитку, в розробленні Урядом Національної доповіді «Цілі сталого розвитку: Україна» передбачено завдання та індикатори оцінки досягнення цілей. Отже, завдання 11.1.: «Забезпечити доступність житла», до Цілі 11: «Сталий розвиток міст і громад визначає два індикатори оцінки доступності житла» ("Tsili Staloho Rozvytku").

Індикатор 11.1.1. – коефіцієнт платоспроможності позичальника, РТІ – співвідношення щомісячних витрат позичальника та членів його родини на обслуговування боргу за іпотечним кредитом і сукупного обсягу щомісячних доходів, вимірюється у відсотковому значенні.

Індикатор 11.1.2. – частка відмов позичальникам іпотечних кредитів у загальному обсязі запитів на отримання кредитів за невідповідність коефіцієнту платоспроможності (РТІ > 43 %), вимірюється також у відсотковому значенні.

Як бачимо, оцінка доступності житла в Україні здійснюється лише з огляду пільгових кредитів за державними чи місцевими програмами, які реалізуються для окремих категорій громадян, що не дає можливості оцінити індекс доступності житла загалом для всіх громадян України. Суттєвою є частка домогосподарств в Україні, члени яких змушені користуватися житлом недостатньої площі в застарілих, аварійних або малоприсаєднаних будинках. Рівень забезпеченості житлом в Україні складає 24,2 м² квадратних на кожного мешканця ("Zhytlovyi fond"). У європейських країнах цей показник складає 30 м² на кожного. Законодавчо закріплений

інститут соціального житла в країні достатньо не сформовано, методи його розподілу не прозорі, а доступний для малозабезпечених верств населення ринок орендного житла відсутній взагалі. Досягнення сталого розвитку щодо доступу до гідного, достатнього й адекватного житла потребує зусиль на рівні державної та регіональних влад, спрямованих на поліпшення умов проживання соціально вразливих верств населення.

Стандарти й підходи до формування та реалізації доступного або соціального житла в різних країнах світу є різними, але їх сутність має спільні риси та є однією з форм користування житлом для окремих, встановлених національним законодавством, категорій громадян. У будь-якому випадку ці форми забезпечення житлом пов'язані з державною або муніципальною підтримкою, яка може полягати в пільгових ставках за іпотечними кредитами, пільговій вартості оренди чи часткової компенсації вартості житла або комунальних послуг (Drozdov, 2020).

В Австрії відсутнє законодавчо закріплене поняття соціального житла, але існують різні форми надання житла поза ринком для окремих соціально-вразливих категорій громадян ("Sotsialnoe znile").

Соціальне житло у Великобританії – це орендне житло з помірною платою для громадян, які фінансово не спроможні оплачувати ринкову орендну плату, переважно належить муніципалітетам ("Sotsialnoe znile").

У Німеччині закріплено поняття «цільове житло» – фінансово доступне житло, яке тимчасово субсидується державою ("Sotsialnoe znile").

Соціальне житло у Франції має назву «житло з помірною орендною платою» ("Sotsialnoe znile").

У Данії «суспільне житло» – житло, яке розподілено між трьома категоріями громадян, що потребують допомоги: соціальне житло сімейного типу, соціальне житло для людей поважного віку та соціальне житло для молоді ("Sotsialnoe znile").

Термін «державне житло» використовують у Сполучених Штатах Америки. Користуються таким житлом сім'ї з низькими доходами та люди поважного віку ("Sotsialnoe znile").

«Доступне житло» національне законодавство Сербії визначило як житло, яке надають за підтримки держави, відповідно до соціальної житлової стратегії в межах окремих житлових програм, окремих домогосподарств, які не мають можливості для придбання житла на ринкових умовах ("Sotsialnoe znile").

Законодавство Фінляндії термін «соціальне житло» визначає як субсидовані державою житлові приміщення з регульованою орендною платою ("Sotsialnoe znile").

У законодавстві Чеської Республіки відсутнє визначення терміну «соціальне житло», проте існує визначення житла для людей, які не в змозі придбати його собі на вільному ринку, субсидоване орендне житло, призначене окремим цільовим групам ("Sotsialnoe znile").

Житловий фонд соціального призначення Таджикистану сукупністю будівель державного житлового фонду на підставі угоди про соціальну оренду ("Sotsialnoe znile").

В Іспанії, Греції та на Кіпрі доступне житло надають за державної підтримки, як здешевлене, що надходить у продаж для окремих соціальних категорій громадян ("Sotsialnoe znile").

Чимало країн, упроваджуючи житлову політику, для забезпечення громадян житлом створюють житлові кооперативи, які є однією з форм державно-приватного партнерства, і для яких характерне сумісне володіння соціальними об'єктами з метою оптимізації вартості їх

будівництва та подальшого обслуговування. Найпоширеніші форми кооперативного житлового фонду існують в Австрії, Данії, Нідерландах та Німеччині ("Sotsialnoe znile").

Законодавство України також визначає поняття соціального та доступного житла. Соціальне житло – це житло всіх форм власності із житлового фонду соціального призначення, що безоплатно надається громадянам, які потребують соціального захисту, на підставі договору найму на певний строк ("Zakon Ukrainy", 2008). Доступне житло – збудовані будинки та квартири й ті, що будуються за державної підтримки ("Zakon Ukrainy", 2008).

За даними Європейської Федерації власниками соціального житла в Європейському Союзі є національні та місцеві органи влади, державні компанії, неприбуткові асоціації та кооперативи, благодійні установи, приватні комерційні забудовники й інвестори.

Структура форм користування житлом у деяких країнах світу ("Sotsialnoe znile"):

Країна	Приватний житловий фонд, %	Приватне орендне житло, %	Різні форми соціального або доступного житла, %
Австрія	56	17	27
Азербайджан	88	17	23
Албанія	100		
Арменія	95	1	4
Білорусія	77	2	21
Бельгія	68	25	7
Болгарія	96	0	4
Великобританія	66	16	18
Угорщина	92	3	4
Німеччина	42	53	5
Греція	74	20	6
Грузія	95		5
Данія	46	20	34
Ірландія	79	12	9
Іспанія	85	11	4
Італія	69	14	17
Казахстан	97		3
Канада	69	25	6
Кіпр	68	14	18
Киргизстан	97		3
Латвія	85	14	1
Литва	97		3
Люксембург	70	27	3
Мальта	75	16	8
Молдова	97		3
Нідерланди	58	10	32
Польща	64		36
Португалія	75	18	7
Росія	86	10	14
Румунія	96	1	3
Сербія	87	11	2
Словаччина	83	3	14
США	65	32	3
Таджикистан	93		7
Туреччина	68		32
Узбекистан	98		2

Україна	93	2	5
Фінляндія	65	17	18
Франція	57	22	31
Хорватія	89	7	4
Чехія	56	22	22
Швейцарія	37	49	14
Швеція	44	35	21
Естонія	82	8	9

Очевидно, що житлові політики різних країн є досить диверсифікованими й мають різні підходи до формування структури власності та, відповідно, користування житловими фондами. У багатьох країнах світу переважає приватна форма користування житлом. Слід зазначити, що в країнах Центральної та Східної Європи дійсний показник кількості приватного житлового фонду було досягнуто шляхом проведення широких програм приватизації житлового фонду. Ця ситуація, з одного боку, сприяє становленню та вихованню відповідального власника житлового фонду, а з іншого – призводить до зменшення кількості житлового фонду соціального призначення, що є в управлінні держави чи муніципалітету для забезпечення житлових умов соціально незахищених верств населення. Принципи й законодавчо врегульовані процеси приватизації житлового фонду не завжди відповідають соціально-справедливим та економічно обґрунтованим підходам.

Причому неправильним буде твердження, що в усіх державах з високою часткою приватного житла низький рівень соціальної підтримки громадян в доступному житлі, оскільки деякі країни, впроваджуючи практику вільного розвитку житлового сектора на ринкових умовах, у своїх політиках передбачають різні види цільових підтримок окремих соціальних категорій громадян.

Майже всі країни світу приймають і реалізують житлові програми для громадян, які потребують соціального захисту, та відповідно до національного законодавства мають право на таку підтримку. Держави формують житлові політики з урахуванням сформованих потреб в житлі, економічних можливостей і соціально культурних чи історичних аспектів. Активну участь у реалізації житлових політик відіграють муніципалітети, а в деяких країнах на них покладено основну роль у забезпеченні громадян доступним житлом. Як правило, у країнах чи окремих муніципалітетах створюють уповноважені установи, на яких покладено функції з реалізації житлових програм. Ці установи ведуть облік громадян, які мають право на житлову допомогу, облік самого житла соціального призначення, за необхідності здійснюють залучення фінансування на житлові проекти та безпосередньо реалізують державні чи муніципальні житлові програми.

Чимало країн мають програми з підтримки придбання житла у власність шляхом субсидування частини іпотечних платежів (Великобританія, Польща, Словаччина). У Сполучених Штатах Америки надають державні гарантії за іпотечними кредитами окремим категоріям громадян, що дає можливість банкам знизити перший внесок у процесі надання іпотечного кредиту. Деякі країни світу надають житло на праві користування без застосування поняття оренди та без набуття права власності ("Sotsialnoe znile").

Доцільно розглянути декілька прикладів реалізації цільових житлових програм у різних країнах.

У Польщі діє низка житлових програм, за якими передбачено як набуття права власності на житло, так і користування житлом на умовах пільгової оренди. Програма «Житло для молоді» є програмою допомоги держави у придбанні першого житла для молоді як дофінансування коштів з державного бюджету для молодих людей, які мають намір придбати першу житлову нерухомість, використовуючи механізм іпотечного кредитування. Інша програма, яку реалізують у Польщі, має назву «Помешкання плюс» – призначена для всіх категорій громадян республіки, але насамперед для багатодітних сімей і громадян, які не мають можливості подати заявку на іпотечний кредит на ринкових умовах, проте можуть дозволити собі оренду. Це державна програма, яка, зокрема передбачає будівництво доступного за ціною соціального житла та здачу його в оренду особам, які його потребують ("Sotsialnoe znile").

Програми підтримки соціального житла досить розвинені у Фінляндії. Сформована державна житлова політика є багатогранною та направлена на задоволення житлових питань різних категорій громадян, реалізовується через спеціально створені державні установи. Центр фінансування й розвитку житлового будівництва Фінляндії (Housing Finance and Development Centre of Finland) реалізовує державні житлові програми, які полягають у наданні пільгових позик і субсидій. Парламент кожного року визначає кількість доступних кредитів, після чого Уряд країни затверджує бюджетування відповідних послуг, що надаються установою. Основним завданням установи є управління та моніторинг використання житлового фонду, що

фінансується державою. Municipality Finance PLS є кредитною установою, яка спеціалізується на фінансуванні будівництва соціального житла за муніципальними програмами. A-Kruunu Oyj – державна будівельна компанія, яка щороку будує близько 400 житлових помешкань за досить низькою вартістю. Загалом система соціального житла Фінляндії має два види: житло з правом часткового володіння та житло з правом проживання ("Sotsialnoe znile").

У Литві діє державна програма з надання державних гарантій у межах іпотечних позик для окремих громадян. Altum – єдина державна фінансова установа Литви, що надає допомогу в усіх сферах, які позначені державою як важливі для розвитку, та регулюється окремим законом. Програми надання гарантій у процесі отримання іпотечних кредитів дозволяє зменшити перший внесок під час оформлення кредиту. Отримати державну гарантію можуть молоді фахівці, які мають середню або вищу освіту та сім'ї з дітьми ("Sotsialnoe znile").

Житлова політика Великобританії полягає у наданні соціальної здешевленої оренди для громадян, у яких соціальне житло є єдиним місцем проживання. Орендодавцем такого соціального житла може бути орган місцевого самоврядування або інша уповноважена на це державна організація. Вартість оренди не може перевищувати 80 % від ринкової вартості оренди житла у відповідній місцевості. Муніципалітети обирають орендарів соціального житла з осіб, які мають найменші доходи, не мають житла, й ті, що втратили роботу, мають інвалідність чи захворювання або громадяни, проживання яких у відповідному регіоні викликано реальною потребою чи проходженням військової служби. У Великобританії також реалізується національна програма доступного житла, основною метою якої є збільшення кількості недорогого житла на ринку, яке може бути проданим з використанням механізму державних гарантій у межах іпотечних програм або зданим в оренду за зниженою вартістю окремим, визначеним законодавством, соціально незахищеним категоріям громадян. Основною інституцією, яка реалізує програми соціального й доступного житла у Великобританії є Homes & Communities Agency – національна житлова агенція, яка є інструментом реалізації політики зі збільшення пропозицій доступного житла на ринку, і є регулятором усіх компаній, що займаються забезпеченням житлом населення. Загалом соціальну житлову політику Великобританії вважають достатньо збалансованою, зі значною кількістю пільгових житлових програм і досить великими обсягами їх фінансування ("Sotsialnoe znile").

Житлові програми в Україні спрямовані на забезпечення житлом багатьох категорій

громадян, зокрема молоді, багатодітних сімей, військовослужбовців, внутрішньо переміщених осіб, педагогічних і науково-педагогічних працівників, поліцейських, дітей-сиріт та дітей позбавлених батьківського піклування, інших, які, відповідно до законодавств, перебувають на обліку громадян, що потребують покращення житлових умов через недостатню житлову площу, що ними використовується. Загалом станом на 2015 рік (надалі статистичні дані не ведуться) на обліку таких громадян перебувало 657 тисяч ("Kvartyrnyi oblik"). Програми, які передбачають пільгову іпотеку або лізинг реалізуються Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву та Державною іпотечною установою. Органи місцевого самоврядування уповноважені забезпечувати громадян соціальним, безкоштовним житлом. Деякі центральні органи виконавчої влади здійснюють безпосереднє будівництво або придбання житла для своїх працівників, як службового або штатно-посадового житла. Чимало програм мають визначені нормативними документами цілі та задачі, які майже ніколи не досягаються через обмежений рівень їх фінансування (Kucherenko, 2019). Прогалини в законодавстві, яке регулює порядок надання соціального, службового чи штатно-посадового житла дозволяє змінювати статус наданого в користування житла для наступної приватизації. Єдиний реєстр громадян, які скористалися державною житловою допомогою, відсутній. Усе це дає можливість певним спекуляціям та не сприяє формуванню достатньої кількості соціального чи службового житла відповідно до потреби. Велика кількість житлових програм з низьким рівнем їх практичної реалізації по суті вводять в оману громадян щодо можливості отримання державної допомоги в забезпеченні житлом, а державна житлова політика загалом має популістичний характер.

У процесі реалізації будь-якої державної політики, особливо житлової, державам слід дуже відповідально ставитися до виконання взятих на себе зобов'язань.

Обов'язок держави поділено на три категорії:

1. Обов'язок поважати, а саме – утримуватися від прямого чи непрямого втручання в здійснення права на достатнє житло.

2. Обов'язок захищати – потребує від держави запобігати втручанням третіх осіб у здійснення права на достатнє житло.

3. Обов'язок здійснювати – потребує від держави прийняття відповідних законодавчих, адміністративних, бюджетних, судових та інших заходів для забезпечення повної реалізації права на достатнє житло ("Pravo na dostatochnoe znilishche").

У Конституціях багатьох країн світу прямо зазначено право на достатнє житло або про

загальну відповідальність держави із забезпечення громадян достатнім житлом. Україна не є винятком. Так, відповідно до ст. 47 Конституції України, кожному громадянину гарантоване право на житло, держава бере на себе зобов'язання створити умови, за яких кожен громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Держава та органи місцевого самоврядування беруть на себе зобов'язання надати житло безкоштовно або за доступну плату громадянам, які потребують соціального захисту. Конституція гарантує, що ніхто не може бути примусово позбавлений житла, інакше як на підставі закону або рішення суду. Причому Основний Закон України не містить зобов'язань держави надати житло для всіх у власність, як це трактує або розуміє переважна більшість громадян. Тракткування права на житло в розумінні суспільства пов'язане з ментально-історичними аспектами реалізації радянської житлової політики, і не безпідставно. Ми маємо чинний житловий Кодекс Української РСР, прийнятий ще 1983 року, який сповідує ленінські ідеї побудови комуністичного суспільства та реалізує розроблену Комуністичною партією програму житлового будівництва, яка не відповідає сьогоднішнім економічним можливостям держави. Справедливо зазначити, що й радянська система забезпечення житлом громадян, яка частково працює і нині, не передбачає безкоштовного надання житла у власність. Але розпочатий процес приватизації житлового фонду у 90-х роках, який триває і нині, повністю змінює філософію права на житло, надаючи право володіти. Чинне законодавство, окрім широких прав громадян на житло та обов'язку держави з його надання, майже не містить законодавчо врегульованих обов'язків громадян у сфері житлового господарства. Такий дисбаланс прав й обов'язків, стримує реалізацію програм соціального житла та не спонукає до виховання, установлення психології відповідального користувача житлом і послугами, які з цим пов'язані.

З метою виконання зобов'язань, заявлених у складі Цілей сталого розвитку та Нової програми розвитку міст, кожна держава повинна розробити та впроваджувати житлову стратегію, яка базується на правах людини (Khrystova, 2019).

Комітет з економічних, соціальних і культурних прав ЄК ООН чітко окреслює чільне місце цього обов'язку у зв'язку з правом на достатнє житло.

Слід чітко розрізняти поняття «житлова стратегія» та «житлова політика». Житлова політика містить комплекс програм, спрямованих на розв'язання наявних проблем у сфері житла, зокрема, пов'язаних з розв'язанням питання забезпечення житлом безхатченків, форму-

ванням фонду соціального житла та доступу до житла приватного сектора. Іноді в деяких країнах реалізація соціальних житлових програм покладена на окреме, одне відомство чи орган влади, а іноді їх реалізація здійснюється на різних рівнях.

Така різновекторність державної житлової політики України без збалансування прав та обов'язків громадян й обґрунтованих соціально-справедливих зобов'язань держави призводить до того, що значна маса населення вказує на незадовільний стан їхніх житлових умов як щодо доступності, так і щодо безпеки, достатності й адекватності (Cherenko, 2018). Законодавчо закріплений інститут соціального житла в країні не сформовано достатнім чином, методи його розподілу не прозорі, а доступний для малозабезпечених верств населення ринок орендного житла відсутній взагалі (Fedoriv, & Lomonosova, 2019).

Наукова новизна

Досягнення сталого розвитку в галузі доступу до гідного, достатнього й адекватного житла потребує зусиль на рівні державної влади та регіональних влад, спрямованих на розробку сучасної житлової стратегії.

Державна стратегія має дозволити отримати низку критично важливих результатів зміни парадигми в баченні та практичній реалізації житлової політики як складової національних політик, які передбачають перелік узгоджених дій, спрямованих на визначення проблеми, планування заходів впливу на її вирішення та моніторингу досягнутих результатів.

Житлова стратегія має ширше значення, ніж житлова політика та житлові програми, й базується на концепції суспільних трансформацій, які слід враховувати з плином часу. У межах стратегії відбувається синхронізація низки нормативно-правових актів політик і рішень, спрямованих на задоволення потреб у сфері житла. Метою стратегії має стати не лише забезпечення житлом, а й усунення нерівностей в наявних системах.

Висновки

Враховуючи Євроінтеграційний курс України, закріплений в Конституції, який зобов'язує нашу державу до приведення як законодавства, так і стандартів життя держави у відповідність до європейських, гостро постала потреба в переосмисленні філософсько-правового змісту житлової політики нашої держави.

Державна житлова політика України керується концепцією, затвердженою 1995 року, і мала б стати своєрідним дороговказом для реформування державної житлової політики від

соціалістичних принципів до принципів, пов'язаних з ринковими умовами розвитку держави. Аналіз директивних нормативно-правових актів, державних і регіональних програмних документів доводить, що попри прийняття органами влади всіх рівнів окремих актів, декларацій і програм, житлова політика української держави не системна, не цілісна, не сприяє сталому розвитку галузі житлового господарства. Цю проблему не можливо розв'язати шляхом прийняття локальних змін у законодавстві чи розробкою додаткових житлових програм. Важливим є переосмислення проблеми на рівні філософії права та врахування світоглядних, гносеологічних, онтологічних, антропологічних питань, докорінного переосмислення на філософському рівні житлової політики держави, корекції та зміни її парадигми, ревізії її дискурсу.

Враховуючи актуальність питання реформування державної житлової політики в Україні, під впливом змін у суспільній свідомості, а також підтримуючи зусилля держави щодо імплементації Порядку денного ООН у сфері сталого розвитку до 2030 року, вважаю доцільним почати загальнонаціональний діалог з питання необхідності визначення керівних принципів з підготовки, напрацювання та затвердження нової житлової стратегії.

Керівними принципами є встановлені правила, положення, норми й стандарти, що регулюють певну сферу суспільних відносин або окрему галузь. Таким чином, керівними принци-

пами підготовки житлової стратегії пропонують вважати стандарти планування, реалізації та моніторингу систем проєктів, послуг чи діяльності у сфері захисту житлових прав громадян як сталого механізму реалізації житлової політики держави. У процесі визначення проблем в галузі, слід враховувати історичні, соціологічні, культурні, економічні та правові аспекти. Розробка механізмів забезпечення житлових прав громадян має відбуватися з врахуванням принципів і стандартів, взятих державою на себе під час імплементації міжнародних норм права, а впроваджувана державна житлова політика має керуватися головним принципом – «нікого не залишити осторонь», але при цьому слід уникати формування обов'язку держави щодо надання житла всім категоріям громадян на безоплатній основі у свідомості суспільства. Моніторинг результатів впроваджуваної державної житлової політики має відбуватися на всеохоплюючому та ефективному аналізі зібраних даних ("Natsionalnyi obzor", 2013). Житлова стратегія має базуватися на основоположних компонентах забезпечення сталого розвитку, а саме: створенні, обслуговуванні та використанні житлового фонду, енергоефективності та охороні довкілля, доступності житла та соціальному захисті.

Застосування зазначених керівних принципів під час напрацювання стратегії державної житлової політики та її послідовне практичне впровадження наблизять нашу державу до досягнення Цілей сталого розвитку.

REFERENCES

- Chelak, O.P. (2016). Rehionalna polityka v umovakh staloho rozvytku [Regional policy in the context of sustainable development]. *Hrani, Grani*, 19(8), 118-123. doi: <https://doi.org/10.15421/171660> [in Ukrainian].
- Cherenko, L.M. (2018). Zhytlovi umovy naselennia i vybir priorityetnykh napriamiv zhytlovoi polityky [Housing conditions of the population and the choice of priority areas of housing policy]. *Demohrafiia ta sotsialna ekonomika, Demography and social economy*, 1(32), 126-139. doi: <https://doi.org/10.15407/dse2018.01.126> [in Ukrainian].
- Deklaratsiia sotsialnogo progressa i razvitiia: ot 11 dekab. 1969 g. No. 2542 (XXIV) [Declaration of Social Progress and Development from December 11, 1969, No. 2542 (XXIV)]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_116#Text [in Russian].
- Drozdov, D. (2020). Miski ahlomeratsii ta instrumenty staloho rozvytku hromad u zakonodavstvi Frantsii ta Ukrainy [Sustainable development goals as strategic directions of Ukraine's]. *Teoriia ta praktyka derzhavnoho upravlinnia, Theory and practice of public administration and local self-government*, 69(2). doi: <https://doi.org/10.34213/tp.20.02.30> [in Ukrainian].
- Fedoriv, P., & Lomonosova, N. (2019). *Derzhavna zhytlova polityka v Ukraini: suchasnyi stan ta perspektyvy reformuvannia [Consolidation of the international order in ensuring the sustainable development of mankind]*. Kyiv: Analit. tsentr CEDOS [in Ukrainian].
- Fesenko, M. (2020). Konsolidatsiia mizhnarodnoho poriadku u zabezpechenni staloho rozvytku liudstva [Consolidation of the international order in ensuring the sustainable development of mankind]. *Zovnishni spravy, Foreign affairs*, 3. doi: 10.46493/2663-2675-2020-3-1 [in Ukrainian].
- Hlobalni tsili staloho rozvytku [Global goals of sustainable development]. (n.d.). *www.ua.undp.org*. Retrieved from <https://www.ua.undp.org/content/ukraine/uk/home/sustainable-development-goals.html> [in Ukrainian].
- International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights. Retrieved from <https://www.ohchr.org/en/professionalinterest/pages/cescr.aspx>.
- Khrystova, H.O. (2019). Doktryna pozytyvnykh zoboviazan derzhavy u sferi prav liudyny: osnovni aspekty rozuminnia [The doctrine of positive obligations of the state in the field of human rights: basic aspects of understanding]. *Pravo Ukrainy, Law of Ukraine*, 6, 100-118. doi: <https://doi.org/10.33498/louu-2019-06-100> [in Ukrainian].
- Konventsiiia pro zakhyst prav liudyny i osnovopolozhnykh svobod: mizhnar. dok. vid 4 lystop. 1950 r. [Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms from November 4, 1950]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/995_004 [in Ukrainian].

- Kucherenko, O.Yu. (2019). Stratehii i rezultaty derzhavnoi zhytlovoi polityky v Ukraini [Strategies and results of the state housing policy in Ukraine]. *Vcheni zapysky Tavriiskoho natsionalnoho universytetu imeni V.I. Vernadskoho, Scientific notes of Tavriya National University named after V.I. Vernadsky*, 3, vol. 30(69), 109-118. doi: <https://doi.org/10.32838/2663-6468/2019.3/19> [in Ukrainian].
- Kvartyrnyi oblik ta kilkist nadanykh kvartyr v Ukraini [Apartment accounting and the number of apartments provided in Ukraine]. (n.d.). *ukrstat.org*. Retrieved from https://ukrstat.org/uk/druk/publicat/kat_u/publj'itlo_u.htm [in Ukrainian].
- Natsionalnyi obzor znilishchnogo khoziaystva i zemlepolzovaniia: Ukraina [National Survey on Housing and Land Management: Ukraine]. (2013). (n.d.). *www.unece.org*. Niu-York; ZNeneva. Retrieved from https://www.unece.org/CP_Ukraine_ECE.HBP.176.ru.pdf [in Russian].
- Nova prohrama rozvytku mist [New urban development program]. (n.d.). *uploads.habitat3.org*. Retrieved from <http://uploads.habitat3.org/hb3/NUA-Ukrainian.pdf> [in Ukrainian].
- Pravo na dostatochnoe znilishche [The right to adequate housing]. (n.d.). *www.ohchr.org*. Retrieved from https://www.ohchr.org/Documents/FS21_rev_1_Housing_ru [in Russian].
- Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context, Miloon Kothari: addendum: mission to South Africa. (2009). (n.d.). *www.refworld.org.ru*. Retrieved from <https://www.refworld.org.ru/country,,,ZAF,,47ebb9292,0.html>.
- Selevko, V.B. (2019). Pravove vyznachennia poniattia "hidne zhytlo" [Legal definition of "decent housing"]. *Humanitarnyi chasopys, Humanities magazine*, 3, 89-98. doi: <https://doi.org/10.32620/gch.2019.3.09> [in Ukrainian].
- Sotsialnoe znile v regione EEK OON [Social housing in the UNECE region]. (n.d.). *www.unece.org*. Retrieved from https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/Social_Housing_in_UNECE_region.rus.pdf [in Russian].
- Tsili Staloho Rozvytku: Ukraina [Sustainable Development Goals: Ukraine]. (n.d.). *me.gov.ua*. Retrieved from <https://me.gov.ua/Documents/List?lang=uk-UA&id=938d9df1-5e8d-48cc-a007-be5bc60123b8&tag=TsiliStalogoRozvitku> [in Ukrainian].
- Tsili staloho rozvytku: Ukraina-2019 [Sustainable Development Goals: Ukraine-2019]. (n.d.). *ukrstat.gov.ua*. Retrieved from http://www.ukrstat.gov.ua/csr_prezent/ukr/st_rozv/publ/SDGs-MonitoringReport_v08_24.09.2019.pdf [in Ukrainian].
- World Urbanization Prospects: The 2018 Revision. (n.d.). *population.un.org*. Retrieved from <https://population.un.org/wup/>.
- Zahalna deklaratsiia prav liudyny:mizhnar. dok. vid 10 hrud. 1948 r. [Universal Declaration of Human Rights from December 10, 1948]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text [in Ukrainian].
- Zakon Ukrainy "Pro zapobihannia vplyvu svitovoi finansovoi kryzy na rozvytok budivelnoi haluzi ta zhytloвого budivnytstva": vid 25 hrud. 2008 r. No. 800-VI. [Law of Ukraine "On the prevention of the impact of the global financial crisis on the development of the construction industry and housing" from December 25, 2008, No. 800-VI]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/800-17#Text> [in Ukrainian].
- Zakon Ukrainy "Pro zhytlovyi fond sotsialnoho pryznachennia": vid 12 sich. 2006 r. No. 3334-IV [Law of Ukraine "On social housing" from January 12, 2006, No. 3334-IV]. (n.d.). *zakon.rada.gov.ua*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text> [in Ukrainian].
- Zhytlovyi fond Ukrainy [Housing stock of Ukraine]. (n.d.). *ukrstat.gov.ua*. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua> [in Ukrainian].
- ZNenevskaia Khartiia OON ob ustoychivom znilishchnom khoziaystve [UN Geneva Charter on Sustainable Housing]. (n.d.). *unece.org/charter*. Retrieved from https://unece.org/charter/RUS_Geneva_UN_Charter [in Russian].

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

- Челак О. Р. Регіональна політика в умовах сталого розвитку. *Грані*. 2016. № 19(8). С. 118–123. doi: <https://doi.org/10.15421/171660>.
- Черенько Л. М. Житлові умови населення і вибір пріоритетних напрямів житлової політики. *Демографія та соціальна економіка*. 2018. № 1 (32). С. 126–139. doi: <https://doi.org/10.15407/dse2018.01.126>.
- Декларация социального прогресса и развития : резолюция Генеральной Ассамблеи от 11 декаб. 1969 г. № 2542 (XXIV). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_116#Text.
- Дроздов Д. Міські агломерації та інструменти сталого розвитку громад у законодавстві Франції та України. *Теорія та практика державного управління*. 2020. № 69. Т. 2. doi: <https://doi.org/10.34213/tp.20.02.30>.
- Федорів П., Ломоносова Н. Державна житлова політика в Україні: сучасний стан та перспективи реформування. Київ : Аналіт. центр CEDOS, 2019. 139 с.
- Фесенко М. Консолідація міжнародного порядку у забезпеченні сталого розвитку людства. *Зовнішні справи*. 2020. № 3. doi: [10.46493/2663-2675-2020-3-1](https://doi.org/10.46493/2663-2675-2020-3-1).
- Глобальні цілі сталого розвитку. URL: <https://www.ua.undp.org/content/ukraine/uk/home/sustainable-development-goals.html>.
- International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights. URL: <https://www.ohchr.org/en/professionalinterest/pages/cescr.aspx>.
- Христова Г. О. Доктрина позитивних зобов'язань держави у сфері прав людини: основні аспекти розуміння. *Право України*. 2019. № 6. С. 100–118. doi: <https://doi.org/10.33498/loiu-2019-06-100>.
- Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод : міжнар. док. від 4 листоп. 1950 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/995_004.

- Кучеренко О. Ю. Стратегії й результати державної житлової політики в Україні. *Вчені записки Таврійського національного університету імені В. І. Вернадського*. 2019. № 3. Т. 30 (69). С. 109–118. (Серія «Державне управління»). doi: <https://doi.org/10.32838/2663-6468/2019.3/19>.
- Квартирний облік та кількість наданих квартир в Україні. URL: https://ukrstat.org/uk/druk/publicat/kat_u/publjitlo_u.htm.
- Национальный обзор жилищного хозяйства и землепользования: Украина. Нью-Йорк; Женева, 2013. URL: https://www.unece.org/CP_Ukraine_ECE.HBP.176.ru.pdf.
- Нова програма розвитку міст. URL: <http://uploads.habitat3.org/hb3/NUA-Ukrainian.pdf>.
- Право на достаточное жилище. URL: https://www.ohchr.org/Documents/FS21_rev_1_Housing_ru.
- Report of the Special Rapporteur on adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living, and on the right to non-discrimination in this context, Miloon Kothari: addendum: mission to South Africa. 2009. URL: <https://www.refworld.org/rw/country,,,ZAF,,47ebb9292,0.html>.
- Селевко В. Б. Правове визначення поняття «гідне житло». *Гуманітарний часопис*. 2019. № 3. С. 89–98. doi: <https://doi.org/10.32620/gch.2019.3.09>.
- Социальное жилье в регионе ЕЭК ООН. URL: https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/Publications/Social_Housing_in_UNECE_region.rus.pdf.
- Цілі сталого розвитку: Україна-2019. URL: http://www.ukrstat.gov.ua/csr_prezent/ukr/st_rozvp/publ/SDGs-MonitoringReport_v08_24.09.2019.pdf.
- Цілі Сталого Розвитку: Україна. URL: <https://me.gov.ua/Documents/List?lang=uk-UA&id=938d9df1-5e8d-48cc-a007-be5bc60123b8&tag=TSiliStalogoRozvitku>.
- World Urbanization Prospects: The 2018 Revision. URL: <https://population.un.org/wup/>.
- Загальна декларація прав людини: міжнар. док. від 10 груд. 1948 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_015#Text.
- Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва: Закон України від 25 груд. 2008 р. № 800-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/800-17#Text>.
- Про житловий фонд соціального призначення: Закон України від 12 січ. 2006 р. № 3334-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3334-15#Text>.
- Житловий фонд України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
- Женевская Хартия ООН об устойчивом жилищном хозяйстве. URL: https://unece.org/charter/RUS_Geneva_UN_Charter.

Стаття надійшла до редколегії 09.07.2020

Komnatnyi S. – Ph.D in Pedagogy, Doctoral Student of the Department of Philosophy of Law and Legal Logic of the National Academy of Internal Affairs, Kyiv, Ukraine
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2124-2047>

Philosophical and Legal Problems of Formation of the Right to Housing in the context of Integration International Rules of Law into National Legislation

*The purpose of the study is to make proposals as for the need to develop guidelines for housing strategy as the main plan for modernisation and practical implementation of modern socio-economic state housing policy, which has to be based on the right to housing, while necessarily establishing philosophy of responsible users. **Methodology.** The methodological tools have been selected taking into account the purpose, specifics of the subject matter and object of research, through a systematic comparative legal analysis of international housing legislation, study of the effectiveness of implemented housing policies and modeling guidelines, taking into account historical, economic and legal aspects. **Scientific novelty.** It has been substantiated that the main challenge on the way to ensuring the availability of housing is the lack of strategic directions of housing policy, the imbalance of rights and responsibilities in the field of housing, the lack of psychological perception of the rights and responsibilities of all housing policy participants. **Conclusions.** International organisations in their acts define the problem of providing citizens with housing as a global problem of mankind and call on states to develop housing strategies aimed at implementing housing policies, which will address the issue of providing decent housing for all. In Ukraine, housing policy is formed mainly on the basis of legislation from the socialist period, and the housing strategy adopted during the independence of the state has not been actually implemented in either legal or applied sense. Therefore, there is a need to determine the guidelines that should be formed on the basis of generally accepted, norms and principles of international law, including the ones implemented in Ukraine, and the public housing policy formed on the basis of an updated strategy, has to take into account the best practices of developed countries, and ultimately has to reach goals – housing has to be affordable, decent and sufficient for all categories of citizens. Citizens' housing rights and the responsibilities of the state have to be balanced, transparent and socially and economically sound.*

Keywords: housing strategy; housing policy; sufficient housing; affordable housing; decent housing; housing programs; housing rights.